

## Zarządzenie Nr 25/2023

### Wójta Gminy Słupca z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia I przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie ½ udziału w nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, gmina Łłowa oraz przyjęcia regulaminu przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40/, art. 37 ust. 1, art. 38, art 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344/, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2021 r. Nr , poz. 2213/ Wójt Gminy Słupca zarządza, co następuje:

**§1.** Ogłosić I przetarg pisemny ograniczony na zbycie ½ udziału w nieruchomości gruntowej, stanowiącej współwłasność Gminy Słupca, położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, jednostka ewidencyjna Łłowa – Obszar Wiejski, powiat żagański, województwo lubuskie o łącznej powierzchni 51,5500 ha, oznaczonej numerami ewidencyjnymi 21/8, 23/1, 27/1, 33, 36/3, 39, 51/1, 53/1, 61/3, 88/3, 102/1, 165/16, 250/2, 520, 521, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr ZG1G/00023893/1.

**§2. 1.** Treść ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w §1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy oraz umieszczone na stronie internetowej urzędu oraz BIP.

3. Wyciąg z ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1, zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej i w prasie lokalnej co najmniej na 2 m-ce przed wyznaczonym terminem przetargu.

**§3.** Zatwierdza się „Regulamin I przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie ½ udziału nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, gmina Łłowa”, który stanowi załącznik Nr 2 do Zarządzenia.

**§4.** Wykonanie zarządzenia powierza się Komisji Przetargowej.

**§5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Zatwierdzono pod względem redakcyjno-prawnym  
(podpis radcy prawnego)*

Wójt Gminy Słupca  
/-/ Grażyna Kuzuś

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021, poz. 2213) oraz w związku z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.)

## **WÓJT GMINY SŁUPCA**

**ogłasza**

### **I przetarg pisemny ograniczony**

#### **I. Przedmiot przetargu:**

Przetarg dotyczy ½ udziału w nieruchomości, stanowiącej współwłasność Gminy Słupca, położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, jednostka ewidencyjna Iłowa – Obszar Wiejski, powiat żagański, województwo lubuskie o łącznej powierzchni 51,5500 ha, oznaczonej numerami ewidencyjnymi 21/8, 23/1, 27/1, 33, 36/3, 39, 51/1, 53/1, 61/3, 88/3, 102/1, 165/16, 250/2, 520, 521, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr ZG1G/00023893/1. Brak jest aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Obowiązuje natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa. Stan faktyczny wskazuje, że nieruchomość stanowi działki rolne do zagospodarowania i zabudowy zagrodowej.

#### **II. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość składa się z 15 działek ewidencyjnych usytuowanych w jednej miejscowości wykazujących lokalizację skupioną (większość obszaru zajmują działki zlokalizowane obok siebie w północnej części miejscowości). Działki położone są na typowych terenach rolnych i leśnych – w większości nieużytkowane (odłogowane), częściowo porośnięte samosiejkami sosny (działki gruntu rolnego zlokalizowane są wśród lasów i gruntów leśnych). Działki tworzą obszary o nieregularnym kształcie, teren płaski, posiadają dobre dojazdy lokalnymi drogami publicznymi o nawierzchni asfaltowej i gruntowej. Działka nr 165/16 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, a w jej granicach zlokalizowane są pozostałości – ruiny po zabudowaniach gospodarczych. Teren, na którym położona jest działka 165/15 uzbrojony jest w sieć energetyczną i wodociągową.

Zbywany udział wynoszący ½ w wyżej opisanej nieruchomości wolny jest od wszelkich praw i obciążeń na rzecz osób trzecich w tym hipotek przymusowych. Dla dz. nr 165/16 toczy się postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia.

#### **III. Uzasadnienie wyboru formy przetargu:**

Przetarg jest ograniczony dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) (zwaną dalej: ustawą), zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne.

**W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi i które spełniają łącznie niżej wymienione warunki:**

1. Są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – nie przekracza 300 ha;
2. Posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy:
  - a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
  - b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 690 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54 poz. 310).

3. Co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez te osoby gospodarstwa rolnego.

**WAŻNE:** Do okresu 5 – letniego zamieszkiwania zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

4. Prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu ustawy oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

W przypadku gdy oferent spełnia warunki rolnika indywidualnego, ale nie jest osobą zamieszkałą w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, wówczas Skarbowi Państwa – Krajowemu Odśrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu.

**IV. Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi **1.100 000,00 zł**  
(słownie: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100)

**V. Warunki udziału w przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **6 czerwca 2023 r. o godzinie 11<sup>00</sup>** w budynku Urzędu Gminy w Słupcy, ul. Sienkiewicza 16, 62-400 Słupca (sala konferencyjna, I piętro).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

**1. Złożenie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.**

Do zgłoszenia uczestnictwa należy dołączyć:

1) oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych objętych nieruchomościami rolnymi, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą.

W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej- należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem w przypadku współwłasności łącznej- należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności, użytkowania wieczystego, dzierżawy lub samoistnego posiadania.

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

3) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy i w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą. Należy dołączyć kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem, przy czym jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, gmina Łłowa – w dniu 6 czerwca 2023 r.**” w sekretariacie Urzędu Gminy w Słupcy, mieszczącym się przy ulicy Sienkiewicza 16, 62-400 Słupca **do dnia 29 maja 2023 r. do godziny 15<sup>30</sup>**.

## **2. Złożenie pisemnej oferty.**

Osoby zainteresowane kupnem przedmiotowej nieruchomości zobowiązane są do złożenia **do dnia 29 maja 2023 r. do godziny 15<sup>30</sup>** oferty, która winna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta,
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r.

Oferty muszą być czytelne i nie mogą budzić wątpliwości co do ich treści.

Pisemną ofertę należy złożyć w terminie do dnia **29 maja 2023 r. do godz. 15<sup>30</sup>**

w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Oferta na I przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości w obr. ew. Szczepanów, gmina Łłowa – Nie otwierać do dnia 6 czerwca 2023 r. godz. 11<sup>00</sup>.**”

w sekretariacie Urzędu Gminy w Słupcy przy ul. Sienkiewicza 16, 62-400 Słupca. Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

## **3. Wniesienie wadium**

Wadium w wysokości **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) należy wpłacić w pieniądzu najpóźniej do dnia **29 maja 2023 r.** na rachunek Urzędu Gminy w Słupcy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Słupcy nr **55 8542 0001 0039 2271 2000 0030**. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy w Słupcy podany powyżej. Brak środków na podanym powyżej koncie w ustalonym terminie, uznaje się jako nie wpłacenie wadium.

W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać adres/miejscowość nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz imię i nazwisko lub nazwę oferenta.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

## **I. Termin przetargu**

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy oraz na BIP, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **6 czerwca 2023 r. o godz. 11<sup>00</sup>** w budynku **Urzędu Gminy w Słupcy, ul. Sienkiewicza 16, sala konferencyjna, I piętro.**

Kryterium wyboru oferty: cena nieruchomości 100%.

**Część jawna** przetargu odbywa się w obecności oferentów. Oferenci biorą udział w części jawnej przetargu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale. Wraz z pełnomocnictwem należy złożyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000). Oferenci i ich pełnomocnicy są zobowiązani do okazania komisji przetargowej dowody tożsamości.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemnym oświadczeniem współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

**Część niejawną** przetargu odbędzie się w terminie i miejscu ustalonym przez komisję przetargową podczas części jawnej.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

## **II. Informacje dodatkowe:**

Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wójt Gminy Słupca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wszelkie roszczenia oferenta.

Gmina Słupca nie zapewnia wskazania i wytyczenia granic przedmiotowej nieruchomości na gruncie.

W niniejszym przetargu obowiązuje „Regulamin I przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie ½ udziału w nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, gmina Iłowa, który można uzyskać w Referacie Gospodarki, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy w Słupcy ul. Sienkiewicza 16, 62-400 Słupca.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy oraz umieszczone na stronie internetowej urzędu oraz w BIP.

Wyciąg z niniejszego ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej oraz prasie lokalnej.

Pozostałe informacje na temat przetargu udzielane są w budynku Urzędu Gminy w Słupcy, Referat Gospodarki, Ochrony Środowiska i Rolnictwa (pokój nr 22) lub pod numerem tel. **63 274 36 76 wew. 33** .

Wójt Gminy Słupca  
/-/ Grażyna Kazuś

## **REGULAMIN**

### **I przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie udziału ½ nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, gmina Iłowa**

#### **§ 1**

##### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Słupca.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

#### **§ 2**

##### **Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213.).
3. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.)

#### **§ 3**

##### **Przedmiot przetargu i jego cena**

1. Przedmiotem przetargu jest zbycie ½ udziału w nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, jednostka ewidencyjna Iłowa – Obszar Wiejski, powiat żagański, województwo lubuskie o łącznej powierzchni 51,5500 ha, oznaczonej numerami ewidencyjnymi 21/8, 23/1, 27/1, 33, 36/3, 39, 51/1, 53/1, 61/3, 88/3, 102/1, 165/16, 250/2, 520, 521, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr ZG1G/00023893/1.
2. Opis nieruchomości i cena wywoławcza znajdują się w ogłoszeniu o przetargu.
3. Ustala się wadium w wysokości 100.000,00 zł.
4. Ustala się cenę nieruchomości jako kryterium wyboru ofert.

#### **§ 4**

##### **Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie rolnicy indywidualni.
2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.  
Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.



Wniesienie wadium nie dotyczy osób, o których mówi § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 poz. 2213).

Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

3. Oferent zobowiązany jest do złożenia pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie ogłoszona w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w terminie, formie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.
7. W przypadku: małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.
8. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
9. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
10. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale. Wraz z pełnomocnictwem należy złożyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).
11. Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **§ 5**

### **Komisja Przetargowa**

1. Przetarg przeprowadzi i rozstrzygnie Komisja Przetargowa (zwana dalej: Komisją) powołana przez Wójta Gminy w składzie od 3 do 7 osób.
2. Członkami Komisji mogą być wyłącznie osoby dające rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
3. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.

## **§ 6**

### **Przetarg**

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji.
2. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży i prawie

zamknięcia przetargu. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium lub podstawy zwolnienia z wpłaty wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

5. W części niejawnego komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty.
7. Wójt Gminy Słupca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wszelkie roszczenia oferenta.
8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
9. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

#### **§ 7**

##### **Protokół z przetargu**

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

#### **§ 8**

##### **Zawarcie umowy**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu ustalony nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego obciążają nabywcę.
4. Nie później niż na 3 dni przed terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca jest zobowiązany wpłacić jednorazowo cenę nabycia na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu i okazać dowód wpłaty.

Wójt Gminy Słupca  
/-/ Grażyna Kazuś

## **UZASADNIENIE DO ZARZĄDZENIA NR 25/2023**

**Wójta Gminy Słupca  
Z DNIA 30 MARCA 2023 R.**

Udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  w nieruchomości objętej przedmiotowym ogłoszeniem o przetargu (załącznik do niniejszego zarządzenia), stanowi współwłasność Gminy Słupca, a położona jest w obrębie ewidencyjnym Szczepanów, jednostka ewidencyjna Iłowa – Obszar Wiejski, powiat żagański, województwo lubuskie o łącznej powierzchni 51,5500 ha, oznaczonej numerami ewidencyjnymi 21/8, 23/1, 27/1, 33, 36/3, 39, 51/1, 53/1, 61/3, 88/3, 102/1, 165/16, 250/2, 520, 521, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr ZG1G/00023893/1.

Teren ten jest terenem rolniczym i na w/w nieruchomości nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Gmina Słupca będąc współwłaścicielem gruntów rolnych, nie prowadzi na nich działalności rolniczej, a co istotne grunty te położone są na terenie innego województwa i dlatego zasadna jest sprzedaż udziału stanowiącego własność gminy w tej nieruchomości. Środki finansowe pozyskane ze sprzedaży tego udziału w nieruchomości zasilą budżet Gminy Słupca.

Wójt Gminy Słupca w oparciu o art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa.

Zgodnie z § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 2 m-cy przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych właściwego urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się również w prasie, a ze względu na oszacowaną wartość nieruchomości w prasie ogólnopolskiej.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

Wójt Gminy Słupca  
/-/ Grażyna Kazuś

